

Retouradres : Samenleving, Postbus 78, 2600 ME Delft

Aan de Adviesraad Sociaal Domein  
t.a.v. de heer H. ter Braak, onafhankelijk voorzitter

Datum  
03-10-2023  
Ons kenmerk

Onderwerp  
reactie op advies Goed wonen in Delft, Woonvisie 2023 - 2028

Uw brief van  
22-08-2023  
Uw kenmerk

Bijlage  
-1-

Geachte heer Ter Braak,

Wij ontvingen van u een advies aangaande de door ons op 27 juni 2023 vastgestelde concept- Woonvisie 2023 – 2028.

Allereerst willen wij u hartelijk danken voor de uitgebreide advisering.

Op 3 oktober 2023 heeft ons college Goed wonen in Delft, Woonvisie 2023 – 2028 vastgesteld en legt deze nu ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad. Uw advies hebben wij bij onze besluitvorming meegenomen.

Voordat wij ingaan op uw adviezen willen wij nog wel benadrukken dat het bij de woonvisie gaat over een beleidsdocument dat primair over wonen gaat. De aanzet voor de uitwerking van het beleid hebben wij opgenomen in de uitvoeringsagenda bij Goed wonen in Delft, Woonvisie 2023 – 2028.

Hieronder treft u de door u gegeven adviezen aan en per advies onze reactie.

**Advies Adviesraad Sociaal Domein met betrekking tot sociale woningvoorraad: wij maken ons ernstig zorgen over de effecten van de afname van de sociale woningvoorraad voor de meer kwetsbare woningzoekers. Naar onze mening rechtvaardigt de Delftse situatie geen teruggang. Het is evident dat de druk op de woningmarkt groot is en verschillende groepen belanghebbenden zijn inclusief studenten. Uit het oogpunt van een sterke sociale basis adviseren wij de teruggang kritisch te bezien en bij te stellen. Hoe dan ook adviseren wij in de visie duidelijker de consequenties voor de verschillende groeperingen aan te geven.**

Het college onderschrijft uw zorgen aangaande de afname van de sociale woningvoorraad. Het betreft echter alleen een relatieve afname. In kwantitatieve zin wordt in de woonvisie een groei naar 1750 sociale huurwoningen in 2030 genoemd als behoeftcijfer voor de sociale voorraad. Dat past bij de doelstelling van ten minste 1/3 deel van de reguliere

voorraad in 2030, exclusief studentenwoningen. Er dienen dus sociale huurwoningen te worden toegevoegd. Met de woningcorporaties en huurdersorganisaties zullen hierover afspraken worden gemaakt. Daarnaast wordt ook samengewerkt met de regio aan voldoende betaalbare woningen voor huishoudens met een laag en middeninkomen. Onder de titel Meer Evenwicht streven we naar een grotere rol van gemeenten die nu een (relatief) laag aandeel sociale huurwoningen hebben. Ook zullen wij het gesprek aangaan met grote particuliere verhuurders om te bekijken of zij het 'verdampen' van hun voorraad met lage huurprijzen kunnen verminderen. Dit kunnen wij echter niet afdwingen.

Om de vraag naar studentenwoningen te kunnen faciliteren zullen tot 2030 3.500 studentenwoningen worden toegevoegd; op en rond de campus en kleinere aantallen elders in de stad. Afspraken hierover worden gemaakt met de TU en studentenhuusvester DUWO. Wij hebben dit opgenomen in de uitvoeringsagenda bij de woonvisie.

**Advies Adviesraad Sociaal Domein met betrekking tot het betrekken van inwoners in wijken bij diverse aspecten in hun leefomgeving: we zouden graag zien dat de relatie met uw beleid ten aanzien van positieve gezondheid meer plek kreeg, door minimaal het criterium 'mee te kunnen doen' vanuit alle perspectieven van positieve gezondheid als belangrijke wegingsfactor te betrekken. Bovendien adviseren we in de praktijk altijd de inwoners zelf goed te betrekken. Opgeteld krijgt regie van de gemeente dan meer helder betekenis.**

Het college kan het criterium 'mee kunnen doen' als wegingsfactor voor positieve gezondheid onderschrijven. In het verlengde van de vastgestelde woonvisie zullen in samenspraak met de wijkorganisaties wijkgerichte gesprekken worden georganiseerd. In samenspraak met partners en met de wijken en buurten zullen we bepalen waar accenten moeten worden gelegd voor een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad op wijk- en buurtniveau. In de woonvisie onder 'De stad maken we met elkaar' zal dit worden aangescherpt. In het verlengde hiervan verwijzen wij u ook naar de door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie 2040.

**Advies Adviesraad Sociaal Domein met betrekking tot het bevorderen van een gezonde stad met groen: met zorg zien we toch nogal wat nieuwbouw verrijzen met een stenige omgeving. Wij adviseren groen en blauw in alle nieuwbouw- en bestemmingsplannen beter te borgen.**

Door het college kan worden aangegeven dat in de door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie 2040 het volgende is opgenomen: *in 2040 is de buitenruimte in en om de stad voor mens, plant en dier op minimaal hetzelfde kwaliteitsniveau als nu. En verder: in ertoe doen en gezien worden en van daaruit ontmoeten, ontwikkelen en meedoen ligt namelijk de sleutel tot prettig samen leven. De openbare ruimte en voorzieningen die we realiseren, dragen hier aan bij. We maken meervoudig gebruik van de beschikbare openbare ruimte en deze is doelmatig onderhouden en sociaal veilig ontworpen.* Tijdens de wijkgesprekken en gesprekken met belanghebbenden over afzonderlijke plannen zal ook de invulling van de openbare ruimte in relatie tot woningbouw onderwerp van gesprek zijn. In de tekst van de woonvisie zal waar het de verdichting van de stad en de doorkijk naar de wijken betreft een verwijzing worden opgenomen naar de tekst in de Omgevingsvisie.

**Advies Adviesraad Sociaal Domein met betrekking tot wonen zonder zorg: we zijn blij met uw ambities, maar ervaren in de praktische**

**uitvoering dat deze te gebrekkig is geweest en adviseren dringend dat niet weer te laten gebeuren.**

Het college kan hierover aangeven ons niet te herkennen in de opmerking dat de praktische uitvoering van wonen zonder zorg gebrekkig is geweest. Zoals uit de voortgangsrapportage voor het programma Langer en weer thuis blijkt is tot nu toe vooral geïnvesteerd in samenwerking en commitment. De verwachting is dat we daar nu 'de vruchten van gaan plukken'.

Naast de realisering van meer passende woningen wordt, ook in bestaande wijken, samen met zorgkantoor DSW een programma uitgerold om in de buurten de zorg beter te organiseren en te werken aan een gemeenschap waar bewoners meer naar elkaar omzien.

Voor wat betreft uw opmerking over mantelzorgers kunnen wij aangeven dat in de huisvestingsverordening van de gemeente Delft mantelzorg als grond voor urgentie meegenomen.

U adviseert ook om ten behoeve van de doorstroming de seniorenmakelaars ook een ondersteunende rol te laten spelen daar waar het gaat om de verhuiswens van ouderen die zich elders in het land in de nabijheid van hun kinderen willen vestigen. Wij zullen dit onder de aandacht brengen van de seniorenmakelaars die in Delft actief zijn.

U geeft ook een advies voor wat betreft de weer-thuis-doelgroep. In geval van groepswonen wordt de woonomgeving vooraf goed geïnformeerd. Bij individuele huisvesting wordt de bewoner begeleid bij het 'landen' in de wijk. Daar kan een gesprek met burens horen, maar dat is wel afhankelijk van de inzet van de bewoner zelf.

Binnenkort wordt de ASD weer uitgenodigd voor een gesprek met het programmateam Langer en weer thuis van de gemeente.

**De stad maken met elkaar en regie: we waarderen uw ambitie intensief samen te werken met de stad. We adviseren u niettemin uw regierol helder te definiëren en te meten hoe effectief de gemeentelijke inspanningen zijn.**

Zoals eerder aangegeven zullen in samenspraak met de wijkorganisaties wijkgerichte gesprekken worden georganiseerd. Tijdens deze gesprekken zal het gaan over een evenwichtig en goed op elkaar afgestemd woningaanbod op wijk- en buurtniveau in relatie ook tot leefbaarheid en veiligheid. De matrix focus per wijk uit de woonvisie zal een leidraad zijn voor de gesprekken.

Een eerste begin is reeds gemaakt in Delft West, in het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid.

De nota Goed wonen in Delft, Woonvisie 2023 – 2028, die wij ter besluitvorming aan de gemeenteraad hebben voorgelegd treft u hierbij aan.

Wij houden u op de hoogte over de uitvoering van Goed wonen in Delft, Woonvisie 2023 – 2028.

Datum  
03-10-2023

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders van Delft,